

TRIBUNALE DI BARI

Sezione Fallimentare

Concordato Preventivo

n. 37/2017 R.G.

Giudice Delegato: Dott.ssa Raffaella SIMONE

RELAZIONE PERITALE DI STIMA

TERRENI

LOTTO NR. ID. 5.a

Localizzazione: Comune di Conversano

Individuazione catastale:

Catasto Terreni Fg. 17 Part. 6 – area rurale

Il lotto in esame è costituito da un appezzamento di terreno ubicato in Conversano, individuato nel catasto terreni al foglio 17, p.lla 6, la cui estensione, secondo quanto verificato mediante strumenti digitali, è pressoché coincidente con quella indicata in catasto.

In catasto, il terreno viene individuato come “area rurale” e non è interessato dalla presenza di alcun fabbricato. Ricerche e indagini hanno evidenziato infatti che attualmente sul bene è stato realizzato un vigneto a tendoni.

La stima terrà quindi conto di tale constatazione.

Trattasi di area agricola ubicata in Conversano nei pressi della discarica [REDACTED]

Criteri e valutazioni di stima in funzione dello stato di consistenza e dei luoghi

Il lotto in esame è stato stimato mediante metodo comparativo basando la definizione del valore unitario sulla analisi dei dati ufficiali forniti dalla Agenzia delle Entrate, nonché sulla constatazione e sulla verifica delle caratteristiche intrinseche del lotto.

Il valore unitario, attribuito in relazione alla coltura del terreno, è pari a €/mq 3,40.

Il valore di stima del bene in esame risulta inferiore a € 500,00 pertanto si adotta quest'ultimo come valore di stima minimo.

Il valore di stima è inferiore di quello indicato nella precedente perizia del consulente ing. Masciopinto in quanto tiene conto della attuale e reale coltura del terreno, mentre i precedenti consulenti riferivano di un fabbricato rurale oggi inesistente che trova tuttavia riscontro nel resoconto della visura storica effettuata sull'immobile.

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA:

- Visura catastale storica del bene in esame;
- Individuazione grafica del bene in esame su estratto di mappa catastale.

TRIBUNALE DI BARI

Sezione Fallimentare

Concordato Preventivo n. 37/2017 R.G.

Giudice Delegato: Dott.ssa Raffaella SIMONE

RELAZIONE PERITALE DI STIMA

TERRENI

LOTTO NR. ID. 5.b

Localizzazione : Comune di Conversano

Individuazione catastale:

Catasto Terreni Fg. 17 Part. 39 – *seminativo irriguo*

Il lotto in esame è costituito da un appezzamento di terreno ubicato in Conversano, individuato nel catasto terreni al foglio 17, p.lla 39, la cui estensione, secondo quanto verificato mediante strumenti digitali, è pressoché coincidente con quella indicata in catasto e la cui coltura è del tipo “seminativo irriguo”.

Trattasi quindi di area agricola ubicata in Conversano nei pressi della discarica [REDACTED] e di terreni su cui sono attualmente allocati estesi impianti fotovoltaici.

Criteri e valutazioni di stima in funzione dello stato di consistenza e dei luoghi

Il lotto in esame è stato stimato mediante metodo comparativo basando la definizione del valore unitario sulla analisi dei dati ufficiali forniti dalla Agenzia delle Entrate, nonché sulla constatazione e sulla verifica delle caratteristiche intrinseche del lotto.

Il valore unitario, attribuito in relazione alla coltura del terreno, è pari a €/mq 1,2.

Il valore di stima del bene in esame è pari a € 11.056,80.

Il valore di stima è congruente con quello indicato nella precedente perizia del consulente ing. Masciopinto.

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA:

- Individuazione grafica del bene in esame su estratto di mappa catastale.

TRIBUNALE DI BARI

Sezione Fallimentare

Concordato Preventivo

n. 37/2017 R.G.

Giudice Delegato: Dott.ssa Raffaella SIMONE

RELAZIONE PERITALE DI STIMA

TERRENI

LOTTO NR. ID. 5.c

Localizzazione : Comune di Conversano

Individuazione catastale:

Catasto Terreni Fg. 17 Part. 160 – *seminativo arborato*

Il lotto in esame è costituito da un appezzamento di terreno ubicato in Conversano, individuato nel catasto terreni al foglio 17, p.lla 160, la cui estensione, secondo quanto verificato mediante strumenti digitali, è pressoché coincidente con quella indicata in catasto e la cui coltura è del tipo “seminativo arborato”.

Trattasi quindi di area agricola ubicata in Conversano nei pressi della discarica di terreni su cui sono attualmente allocati estesi impianti fotovoltaici.

Criteri e valutazioni di stima in funzione dello stato di consistenza e dei luoghi

Il lotto in esame è stato stimato mediante metodo comparativo basando la definizione del valore unitario sulla analisi dei dati ufficiali forniti dalla Agenzia delle Entrate, nonché sulla constatazione e sulla verifica delle caratteristiche intrinseche del lotto.

Il valore unitario, attribuito in relazione alla coltura del terreno, è pari a €/mq 1,2.

Il valore di stima del bene in esame è pari a € 9.487,20.

Il valore di stima è congruente con quello indicato nella precedente perizia del consulente ing. Masciopinto.

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA:

- Individuazione grafica del bene in esame su estratto di mappa catastale.